



Valide aqui
este documento

Pedido N: 26/023846

CNM: 089276.2.0057905-24

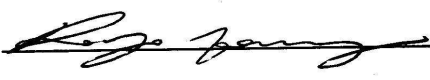
IMÓVEL: 24 - Rua Aires Saldanha aptº 602

FLS. 01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º	L.º	FLS.
57.905	2-8/5	261
IMÓVEL: Apartamento nº602 do edifício na rua Aires Saldanha nº24 e respectiva fração de 29/1000 do terreno que mede: 11,40m de largura na frente, 11,55m na linha dos fundos, por 32,50m de extensão a direita e 30,50m a esquerda, confrontando a direita com o prédio nº28, a esquerda com o prédio nº16 e na linha dos fundos com terreno de propriedade da União Federal ou sucessores. --CL.6607 - Ins. 0604107. --PROPRIETÁRIO: OSCAR JOSÉ DE PLÁCIDO E SILVA. --Registro: --Lº3-AO-22.090, fls.268. --Rio, 26.10.83.----- R-1-57.905-FORMAL DE PARTILHA: Nos termos de Formal de Partilha extraído dos autos de inventário nº29.927-63, dos bens de OSCAR JOSEPH DE PLÁCIDO E SILVA, também conhecido como OSCAR JOSÉ DE PLACIDO E SILVA, proçessado pelo Juízo de Direito da 1ª. Vara Cível do Estado do Paraná-Comarca de Curitiba, prenotado no livro 1-M-----144.523, fls.188 em 19.9.83, assinado em 31.8.83 pelo M.M. Juiz Dr. Darcy Nasser de Melo, contendo sentença proferida em -----28.9.73 pelo M.M. Juiz Dr. Osiris Antonio Jesus Gontoura, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$7.000.000,00, foi partilhado a JULIETA CALBERG DE PLÁCIDO E SILVA, brasileira, viúva-mecira, de prendas domésticas, CPF. 005059609, residente em Curitiba-Estado do Paraná. -- O imposto de transmissão foi pago pela guia de nº-----2-546.006 em 24.6.64. --Rio, 26.10.83.----- R.2/57905-PARTILHA: -- Nos termos de Formal de Partilha extraído dos autos de inventário de JULIETA CALBERG DE PLÁCIDO E SILVA, processado pela 3ª Vara Cível e Comercio de Curitiba-Paraná, assinado em 17.05.96, contendo sentença de 07.05.97, prenotado no livro LAC-----nº 327069-262 em 04.11.96, O imóvel objeto desta matrícula avaliado em CR\$7.000.000,00, foi partilhado a JURIL DE PLÁCIDO E SILVA CARNASCIALI, brasileira, viúva, professora, CPF 000.258.879-04, residente nesta cidade. O ITBI foi pago pela guia 564/017983-1 em 29.11.85. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 1996.----- R.3/57905-INCORPORAÇÃO: --Nos termos de escritura de 23.7.99, Lº 199 fls.193 do Cartorio da Comarca de Guaratuba-Paraná e escritura de re-ratificação de 18.11.99, Lº 201, fls.058 do mesmo cartorio acima, prenotada no Lº 1AJ fls.205 sob o nº 375402 de 13.01.2000, declaração de 05.01.2000, CND emitida em 17.04.2000 nº 170582000 ---14601001 e documentos hoje exigidos por lei, tudo hoje arquivado, a proprietaria JURIL DE PLACIDO E SILVA CARNASCIALI, já qualificada, incorporou o imóvel desta matrícula à C.M.PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., com sede em Curitiba-Paraná, CGC/MF:nº---75.084.715/0001-79; pelo valor de R\$31.000,00. Fica arquivado neste cartorio certificado declaratorio nº 516/98, onde foi reconhecida a isenção do ITBI, por decisão proferida no processo nº-----04/322740/98. --Rio de Janeiro, 26 de abril de 2000.----- O OFICIAL:  RODRIGO NENO ROSA MARCONDES 1º Substituto Rio 9472982 Corregedoria de Justiça-RJ		

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/229CS-E9GZU-C8VZG-AM8DP>



Valide aqui
este documento

Pedido N: 26/023846

CNM: 089276.2.0057905-24

R.4/57905-COMPRA E VENDA: Nos termos do instrumento particular nº10183009704 de 15/05/2023, e demais documentos exigidos por lei, prenotados no Lº1EH-670576-232 em 31/05/2023, C.M PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, CNPJ nº75.084.715/0001-79, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a LENILTON MORAES DA CRUZ, brasileiro, gestor ambiental, solteiro, não convivente em união estável, CPF nº570.205.311-72, residente em Cuiabá-MT, pelo preço de R\$720.000,00. O ITBI foi pago pela guia nº2572328 em 26/05/2023, no valor de R\$25.805,29, base de cálculo R\$860.176,23. É emitida D.O.I. conforme IN/SRF. Selo: EEMW 35837 ZOF. Rio de Janeiro, 14/06/2023.-----LET

Claudia Maria Milagres Jannuzzi
Substituta - Matr. 94-1591
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

O OFICIAL: *Claudia Maria Milagres Jannuzzi*

R.5/57905-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos dos mesmos documentos que serviram de título para o R.4, LENILTON MORAES DA CRUZ, já qualificado, constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula a ITAÚ UNIBANCO S.A, CNPJ nº60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se ele fiduciante, possuidor direto e a fiduciária indireta do imóvel, pelo preço de R\$522.000,00, pagável em 327 prestações mensais e sucessivas, com o valor total da prestação mensal de R\$6.747,06, vencendo-se a primeira prestação em 15/06/2023 e a última em 15/08/2050, aos juros nominal de 10.5632% ao ano, juros efetivo de 11.0900% ao ano, juros nominal de 0.8802% ao mês e juros efetivo de 0.8802% ao mês, enquanto forem mantidas as condições estabelecidas neste contrato e sob as demais cláusulas e condições do título. Selo: EEMW 35838 TXE. Rio de Janeiro, 14/06/2023.-----LET

Claudia Maria Milagres Jannuzzi
Substituta - Matr. 94-1591
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

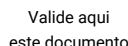
O OFICIAL: *Claudia Maria Milagres Jannuzzi*

AV.6/57905 - Rio de Janeiro, 01/07/2026.

Prenotação sob o nº 710466 em 18 de dezembro de 2025.

CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES FIDUCIANTES:

Conforme requerimento firmado nesta cidade, aos 17/12/2025 e Ofício nº 654424/2025, por solicitação do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, já qualificado, foi o devedor fiduciante LENILTON MORAES DA CRUZ, CPF nº 570.205.311-72, já qualificado, intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária objeto do R.5, e não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Conforme previsto no artigo 1.465 do Código de Normas da CGJ RJ, decorrido o prazo de 120 dias desta constituição sem as providências do requerente

**Pedido N: 26/023846**

CNM: 089276.2.0057905-24

5º | REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA
57.905

FOLHAS
02

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

para consolidação da propriedade, a presente averbação perderá seus efeitos, sendo exigido novo procedimento de intimação de execução extrajudicial. Selo: EFDG 17608 DUW. (VCM). Assinado Eletronicamente por Camila da Rocha Fineto Pimenta, Substituta, 94/21901 - - - - -

AV.7/57905 - Rio de Janeiro, 17/07/2026.

Prenotação sob o nº717824 em 18 de junho de 2026.

ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do Provimento 195/2025 do CNJ, procede-se a presente para constar que o Apartamento nº 602 está localizado na Rua AIRES SALDANHA nº 24, Copacabana, Município do Rio de Janeiro-RJ, CEP nº 22060-030, com 86m² de área. Inscrito na municipalidade sob nº 0.604.107-3, CL nº 066076, conforme Cadastro Municipal expedido em 19/06/2026. **Selo: EFDU 63956 HQI. (JAA).** Assinado Eletronicamente por Camila da Rocha Fineto Pimenta, Substituta, 94/15193 - - - - -

AV.8/57905 - Rio de Janeiro, 17/07/2026.

Prenotação sob o nº717824 em 18 de junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em São Paulo - SP aos 18/06/2026, e demais documentos exigidos por lei, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor de ITAÚ UNIBANCO SA, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, respaldada pelo artigo 26 § 7º da Lei 9.514/1997. O Imposto de transmissão foi pago pela guia nº2961550 em 26/05/2026, no valor de R\$ 27.891,86, base de cálculo R\$ 929.728,80. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. É emitida a DOI, conforme IN/SRF. **Selo: EFDU 63957 XHD. (JAA).** Assinado Eletronicamente por Camila da Rocha Fineto Pimenta, Substituta, 94/15193 - - - - -

AV.9/57905 - Rio de Janeiro, 17/07/2026.

Prenotação sob o nº17824 em 18 de junho de 2026.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme documentos mencionados na AV.8, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.5, em virtude da consolidação da propriedade, conforme Art. 1488 da CNCGU-RJ. **Selo: EFDU 63958 RUD. (JAA).** Assinado Eletronicamente por Camila da Rocha Fineto Pimenta, Substituta, 94/15193 - - - - -

[illegible]

/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/229CS-E9GZU-C8VZG-AM8DP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



ה



Valide aqui
este documento

Pedido N: 26/023846



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



5º

REGISTRO DE IMÓVEIS RIO DE JANEIRO

Certifico que nos termos do Artigo 167, inciso I, alínea 21 da Lei 6015/73, não constam neste Cartório ações reais, pessoais e reipersecutórias sobre o imóvel, salvo as que constarem na matrícula. Certifico revendo e dou fé que a presente é cópia de todos os atos constantes da matrícula a que se refere extraída nos termos do art 19 § 1º da Lei 6015 de 1973 dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. Data da busca 17/07/2026. Rio de Janeiro, **20/07/2026**. Eu, FELIPE MOREYRA (CERTIDAO), procedi às buscas.-----

Emolumentos....: R\$ 124,08
Fundgrat.....: R\$ 2,48
Lei 3217.....: R\$ 24,81
Fundperj.....: R\$ 10,54
Funperj.....: R\$ 10,54
Funarpen: R\$ 7,44
FUNPGALERJ....: R\$ 1,24
FUNPGT.....: R\$ 1,24
FUNDAC.....: R\$ 1,24
ISS.....: R\$ 6,66
Custo Selo.....: R\$ 3,27
Total.....: R\$ 193,54

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDU 63529 VJR
Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>



Provimentos CNJ n°47/2015, CGJ n° 89/2016 e CGJ n°45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/229CS-E9GZU-C8VZG-AM8DP>